

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 2 | 2020



Paradvåning i Kristineberg renoverad

**Bovärdar berättar om projekt
Förebyggande arbete mot klotter**



Arbetena på Bastugatan 3 börjar den 17 augusti.

Samråd klart för Fotangeln 5 i Mariabergslyftet

Nu är samrådsförandet klart för ytterligare en fastighet inom Mariabergslyftet. I huset på adressen Bastugatan 3 finns sex lägenheter och en lokal.

– Vi påbörjar arbetena den 17 augusti, säger projektledare Erica Ek. Som vid alla projekt inom Mariabergslyftet genomförs stambytena med tillhörande köks- och badrumsombyggnader med kvarboende. Totalt räknar man med att byggnadsarbetena kommer att ta cirka tre månader.

Först utemöbler – sedan sandsopning

Med anledning av omständigheterna kring coronaviruset har Stadsholmen i år prioriterat att få fram alla utemöbler på gårdarna, i stället för att först göra sandsopningen. När du läser de här raderna ska förhoppningsvis alla möbelgrupper vara på plats på gårdarna.

– Vi har gjort så i år, så att våra hyresgäster redan tidigt på våren ska kunna träffas utomhus med grannar och familj på gårdarna, där risken för smittspridning är mindre, säger Stadsholmens trädgårdssamordnare Åsa Manhem Mörk.

Tyck till om ditt boende

I dessa dagar delas hyresgästenkäten ut. De som angett en mailadress får den digitalt, ni andra får den på papper. Också i år delas enkäten ut till samtliga hyresgäster, med undantag för boende i hus där vi bygger om.

Passa på att tycka till om ditt boende! Vi på Stadsholmen hoppas på många svar och flera synpunkter på hur vi är som hyresvärd.

På grund av rådande situation kring corona så gör vi inte några personliga besök med enkätutdelning denna gång.

INLEDARE

Just nu gör vi det viktigaste

FOTO: JERRY MALMBERG.



Fredrik Juhnell.

Omständigheterna kring coronaviruset påverkar alla verksamheter i samhället – också vår här på Stadsholmen. När jag skriver de här raderna (i mitten av april) är vår reception sedan en tid tillbaka bara öppen för nyckelhantering för våra entreprenörer. Och vi gör bara det nödvändigaste i våra lägenheter – av omsorg om dig som hyresgäst, våra entreprenörer och oss själva. Hembesök gör vi bara om det är nödvändigt – allt annat får vänta. Vi rättar oss efter Folkhälsomyndighetens och Stockholms stads riktlinjer. Våra bostäder hyrs ut ”på ritning” – alla visningar för bostadssökande har vi ställt in. Vi jobbar hemma i möjligaste mån.

Alla drabbas vi av detta – och de som påverkas mest ur ett affärsmässigt perspektiv är våra lokalhyresgäster. Vi har ett stort kommersiellt fastighetsbestånd som i vissa fall – till exempel i turistkvarteren i Gamla stan – är hårt drabbat. Många av dessa hyresgäster hör av sig till oss. För att vi ska kunna överväga att till exempel erbjuda månadshyra eller ”flytta fram” ett kvartal betalningsmässigt måste vi ha individuella kontakter med respektive hyresgäst. Vi gör inte några generella justeringar av sådant som regleras i våra kontrakt.

Om vi erbjuder lite anstånd med hyran kan det vara till hjälp i detta akuta läge. Hur hyran sedan ska betalas är något vi får titta på när detta är över. Själv sitter jag i en samrådsgrupp med medarbetare från vårt moderbolag Svenska Bostäder. Vi träffas nu tre gånger i veckan för att hantera frågor som rör våra lokalhyresgäster. Regeringen har tagit fram ett förslag som är tänkt att omfatta vissa branscher. Det går ut på att hyresvärdar och staten delar på en hyresreducering som kan komma drabbade lokal-

hyresgäster till del. I skrivande stund är det just ett förslag. Vi på Stadsholmen följer detta noga och vill förstås medverka till att våra hyresgäster kan undvika konkurser. Samtidigt måste vi göra affärsmässiga bedömningar utifrån vårt uppdrag – och vår personal jobbar hårt för att förbereda oss för denna nya situation och se hur vi kan medverka till att stötta våra hyresgäster.

När den här tidningen kommer i din brevlåda har säkert mycket hänt. Titta på vår hemsida där vi kontinuerligt lägger ut information som kan vara värdefull för dig som bor eller hyr lokal hos oss.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

FOTO: KRISTIAN POHL.



*Stadsholmen önskar
trevlig sommar!*



Tidningen Stadsholmen. REDAKTÖR: Mats Lundqvist.

I REDAKTIONEN: Annika Gerdin, Peter Hjorter, Fredrik Juhnell.

ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell.

TELEFON: 08-508 365 50. E-POST: annika.gerdin@stadsholmen.se.

ADRESS: Stadsholmen, Söder Mälarstrand 21, 118 20 Stockholm.

TRYCK: Tellogruppen AB.

LAYOUT: Lena Wennerstén Illustrationer & Grafisk form.

OMSLAG: Fastighetsingenjör Pelle Byström på Kristinebergs slott. FOTO: Kristian Pohl.

Stadsholmen är ett fastighetsföretag med ett unikt uppdrag – att äga, rusta upp och förvalta hus med stora antikvariska värden i Stockholms stad. Läs mer om oss på www.stadsholmen.se och följ oss även på Facebook.



STADSHOLMEN



FOTO: KRISTIAN POHL.

Målningarna på dörröverstyckena tillskrivs Johan Pasch.

Paradvåning renoverad i Kristineberg

På Kristinebergs slott finns en av Stadsholmens pampigaste lägenheter.

Nu är paradvåningens nästan 300 kvadratmeter renoverade.

För den som söker utrymme är lägenheten en trappa upp i det som egentligen heter Kristinebergs malmgård perfekt. Rummen i lägenheten som omfattar hela övre våningsplanet är så rymliga att några av dem ytmässigt skulle räcka som hela bostäder.

Men låt oss lämna fascinationen över ytorna och låta Stadsholmens fastighetsingenjör Pelle Byström berätta om renoveringen:

– Vi har byggt nya badrum och ett nytt kök, bytt el och sett över alla ytskikt. Två av lägenhetens kakelugnar har vi driftsatt. De vackra målningarna på dörröverstyckena och stora delar av väggarna är restaurerade, liksom trä- och stengolv. Vi har till och med renoverat och bevarat en gammal diskbänk och måttat in den i den nya köksinredningen.

HISTORIEN OM KRISTINEBERGS slott tar sin början då malmgården etablerades

i mitten på 1600-talet. Men det var med bygget av det vackra huset som glansperioden inleddes hundra år senare.

Den förmögne handelsmannen och Gamla stanbon Roland Schröder uppförde huset med sina två flyglar. Hovmålaren Johan Pasch stod för dekorationsmåleri och kakelugnar för värmeförsörjningen. Paradvåningen, som dessutom

FOTO: KRISTIAN POHL.



En vacker trappa leder upp till vinden.

disponerar ett åttonde rum på vinden, är cirka 280 kvadratmeter stor.

Vi följer med Pelle upp för stentrappan till vinden. Murstockarna är så tjocka att de ser ut att tåla vad som helst. Längs ytterligare en knarrig trätrappa kommer vi upp till tornrummet där en klocka står. Ett lod har fallit ner och att tiden tycks ha stannat här känns bara alltför uppenbart.

MEN BAKOM HISTORIENS vingslag flaxar också nutiden med sina frågor. Vad kommer lägenheten att kosta att bo i? Medierna har redan funderat på det, och hyreslägenheten i Kristineberg väntas kanske bli den med högst hyra i landet.

Men då ingår det lilla extrarummet på vinden. På dörren dit in finns naivistiska målningar som Stadsholmen bevarat. En talande och mer folkslig pendang till hovmålarens sirliga motiv en trappa ner.

MATS LUNDQVIST



Lägenheten har fått ett helt nytt kök. Men den gamla diskbänken är renoverad och inpassad i den nya inredningen.



Urverket på vinden har stannat men bevaras förstas.

FOTO: KRISTIAN POHL.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Bovärdarna jobbar med ständiga förbättringar

Stadsholmens bovärdar arbetar kontinuerligt med förbättringar i stort och smått med utgångspunkt i hyresgästenkäten.

Miljöfrågor, trädgårdar, återvinning, bullerminskning och trygghetsfrågor är några av alla områden som omfattas av bovärdarnas engagemang.

Här berättar bovärdarna om några av sina projekt som varit i fokus under den senaste tiden.

FOTO: KRISTIAN POHL



På den långsträckt gård på Malmgårdsvägen har Stadsholmen genomfört ett större projekt (läs mer på sidan 6). Bovärd Michael Asplund ser kontinuerligt över utemöblerna.

Bovärdsjobbet på Stadsholmen är mångfacetterat och spänner över breda fält i fastighetsförvaltningen. Vardagen handlar både om ronderingar i respektive område och skrivbordsjobb med kontakter med Stadsholmens alla entreprenörer.

Ofta är almanackan fulltecknad med stort och smått – alltid med dig som hyresgäst och bevarandet av våra hus i fokus.

Här får du veta lite om ”det lilla extra” som ryms inom bovärdarnas yrkesvardag – projekt som ofta har sin grund i synpunkter från dig som hyresgäst.



FOTO: KRISTIAN POHL

Nu börjar den grönskande säsongen på Stadsholmens gårdar.

MICHAEL ASPLUND

– På Malmgårdsvägen har jag tillsammans med trädgårdssamordnare Åsa Manhem Mörk medverkat i ett stort gårdsprojekt som pågått en tid. Till denna sommarsäsong blir det flera nya ytor med sittgrupper och platser för grillning för alla hyresgäster att använda. Vi har också ökat gårdsytorna som omfattas av skötsel – tidigare hade vi en del naturmark som inte ingick i det arbetet.



FOTO: PETER LYDÉN.

PETER HJORTER

– På Hornsgatan 46 har jag låtit lägga nytt ytskikt på hela gården så att den blivit snygg och fin. Vi har också ordnat en prydlig sittgruppsyta med kantsten där vi kommer att ha utemöbler och fixat ett cykelställ. Framöver ska jag se över skalskyddet på entréportar i mitt område så att tryggheten ökar.



FOTO: PETER LYDÉN.

PETER KRETZ

– Jag har medverkat till att effektivisera trapphusbelysningen i flera hus. Nu fungerar den rörelsestyrda belysningen bättre och reagerar snabbare. Det är en trygghetsfråga som hänger ihop med att se över portarna som ju också är viktigt i detta sammanhang.

Vi har också bytt ut och kompletterat utemöblemangnet. Ett kul projekt är att vi ska låta ett snickeri tillverka en tidsenlig entréport till huset på Göran Hälsinges gränd 6.



FOTO: PETER LYDÉN.

KENT SJÖMAN

– Jag har arbetat för bättre återvinningsmöjligheter för hyresgästerna på Långholmen. Där kan nu alla boende lämna avfall i samtliga fraktioner – även matavfall i miljöpåsar som hämtas separat. Långholmen ligger ju lite avskild, så många uppskattar att kunna lämna till exempel grovavfall på ett smidigt sätt.



FOTO: PETER LYDÉN.

SVEN ÅBERG

– På Tjärhovsgatan 11, där det finns både ett bostadshus och ett hotell, har jag medverkat till en del förbättringar. Bland annat har vi uppgraderat belysningen på gården och ordnat nya trådburar i källaren. Nu har bostadshyresgästerna också ett eget återvinningsrum, och behöver inte dela med hotellet som tidigare. En viktig åtgärd är att det sedan en tid finns bullerskyddande glas i fönstren mot Tjärhovsgatan, där det ju är en del ljud från intilliggande Folkungagatan.



FOTO: PETER LYDÉN.

ANDERS BJÖRKÉN

– Jag satsar en hel del på trygghetsfrågor. Till exempel har jag många tunga portar i mitt område som kräver mycket underhåll. Jag gör extra ronderingar med fokus på portarna, och ser till att de stänger som de ska. Av kulturhistoriska skäl kan vi inte byta dessa portar så då får vi kolla dem extra ofta istället. Jag har god hjälp av mina hyresgäster som säger till när det behövs åtgärder.



FOTO: PETER LYDÉN.

KJELL SOLBERG

– Jag har utvecklat källsorteringen på flera håll i mitt område. Det är ju ofta svårt att göra det inom Stadsholmen på grund av utrymmesbrist, men lite kan man ibland göra. I några av återvinningsrummen har jag ordnat så att man kan lämna batterier, smäl och glödlampor. Jag har också gjort en del röjningar på vindar och tagit bort grejor – det är en viktig brandsäkerhetsfråga.

MATS LUNDQVIST



TRÄDGÅRD

På gården finns
flera sittgrupper.

Nu har Malmgårdsvägens gårdsytor rustats upp

*Det stora projektet med att förnya gården som hör till flera av
Stadsholmens bus på Malmgårdsvägen går mot sitt slut.*

*– Nu tar vi bättre hand om gården, och vi har börjat sköta delar som tidigare
hanterades som naturmark, säger trädgårdssamordnare Åsa Manhem Mörk.*

Också lustbuset på gården har rustats upp.

Gården som ligger innanför husen på Malmgårdsvägen 55–61 är lång och vidsträckt. Mot Vita Bergen finns en delvis dramatiskt brant slänt, och närmare husen leder små gångar fram – säkert är att detta är en av de mysigaste gårdsmiljöerna som finns i Stockholm. Stadsholmens bovärd Michael Asplund tar emot och visar några av de nya uteplatserna:

– Vi har köpt in nya utemöbler och ordnat med grillar och grillplatser, säger han. Vi har ett par grupper från Grythyttan som jag just oljat in – de håller länge om man sköter om dem.

Ett nytt cykelställ finns också på plats, och ett par kallmurar på gården har gjorts i ordning. Nya träd har det också blivit.

– Det här har varit ett stort projekt som löpt över lång tid, säger Åsa Manhem Mörk. En del ytor som tidigare hanterats som naturmark ingår nu i vår skötsel – bland annat delar av den tidigare vildvuxna slänten och trädgården framför lusthuset.

Stadsholmen har också haft en tydlig ambition i det faktum att gården i sin helhet är till för alla hyresgäster:

– Därför har vi tagit bort privata möbler och egenbyggda uteplatser – sådant som är svårt att hantera på en gård där ytorna är till för alla, säger Åsa Manhem Mörk.

DET LILLA GRÖNA lusthuset, som för länge sedan flyttades hit från Färgargården, går nu också en ny vår till mötes. Huset har målats och delar av den ursprungliga interiören med tapeter har tagits fram. De saker som fanns i huset tidigare är borttagna och en ny möbel finns på plats.



Gräsmattor, stora träd och lugn
avskildhet präglar den stora
gårdsmiljön på Malmgårdsvägen.

– Tanken är att det ska kunna användas av de boende för kaffestunder och liknande, säger Åsa Manhem Mörk. Men vi kommer inte att ha någon bokningslista för huset, vi tror att det kommer att fungera bra ändå. När det återigen är möjligt att umgås inomhus kommer vi ha invigning av lusthuset och öppna det för hyresgästerna. Det ser jag fram emot.

MATS LUNDQVIST



Det renoverade lusthuset blir
tillgängligt för alla hyresgäster.

Ronderingar ska motverka klotter

Stadsholmen ska låta rondera Gamla stan med trygghetsvärdar.

Syftet är att hindra klotter.

– Det här är en proaktiv åtgärd som vi nu ska testa, säger Stadsholmens förvaltningschef Fredrik Juhnell.

Varje år lägger Stadsholmen cirka två miljoner kronor på klottersanering. Just Gamla stan är särskilt utsatt - alla som besökt Mårten Trotzigs gränd vet hur det kan se ut. Tanken med värdarna är att stoppa klottret innan det uppstår - nog så väsentligt när det gäller Stadsholmens hus:

– Våra byggnader mår inte alltid bra av själva klottersaneringen, säger Fredrik Juhnell. Särskilt vintertid riskerar våra kalkputsade fasader att skadas av frost när vi sanerar.

STADSHOLMEN HOPPAS ATT fler fastighetsägare i stadsdelen ska ansluta, så att ronderingarna kan omfatta flera tider och fler delar av Gamla stan.



ILLUSTRATION: EDITH SVENDSEN.

– Vi har nu börjat med detta och ska utvärdera efter en tid. Vi följer Stockholms stads policy att sanera klotter inom 24 timmar efter anmälan, säger Fredrik Juhnell.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Nya träd har planterats
nedanför muren.

Stenmur renoverad

Stadsholmen har renoverat en vacker stenmur på fastigheten Lorensberg 1 på Söder Mälarstrand 115. Muren hade rasat och krävde en upprustning.

Det är en kallmur och den innehåller således inget murbruk alls, säger Roland Grundtman på företaget Köksträdgården som gjort arbetena. Vi har satt dubb längst ner, så att inte stenarna ska glida på berg-hällen som muren står på. Originalstenarna är tillbakasatta och vi har kompletterat med makadam bakom muren, så att det blir bra dränerat.

EN VANLIG ANLEDNING till att murar av den här typen börjar rasa har med tjäle att göra. Vatten tränger in och fryser och smälter om vartannat.

– Vi har också lagt en fiberduk bakom muren som innebär att jord och rötter inte tränger in så lätt mellan stenarna, säger Roland Grundtman.

I samband med renoveringen av muren fällde man ett träd som stod för nära. Med anledning av det har man planterat ett par nya träd på gräsmattan. Uppe på murkrönet var vegetationen för ymnig, så den är borttagen. Ett nytt staket sitter vid murkanten av säkerhetsskäl, så att ingen ska ramla ner.

– Vi har sått en ängsfröblandning på murkrönet, säger trädgårdssamordnare Åsa Manhem Mörk. Det är lite som ett test – vi hoppas att det ska bli en vacker, men inte för frodig, växtlighet på muren.

MATS LUNDQVIST

NY PÅ JOBBET

Cecilia är ny fastighetsingenjör

Cecilia Blomqvist är ny fastighetsingenjör på Stadsholmen. Hon kommer närmast från en tjänst på Skansen.

– Jag ser fram emot att vara en del i den kedja som bidrar till att Stadsholmens hus bevaras för framtiden, säger hon.

FOTO: KRISTIAN POHL

De senaste sex åren har Cecilia arbetat med löpande underhåll och renoveringsinsatser på Skansens byggnader. Som chef för underhålls- och hantverksenheten där har hon koordinerat både stora och mindre projekt. Tidigare i sitt yrkesliv har hon bland annat arbetat på NCC med hus i känsliga miljöer – till exempel på Riddarholmen.

– Det ska förstås bli jätteroligt att börja på Stadsholmen, säger hon. Som stockholmare är jag ju översiktligt bekant med husen, och hoppas att mina erfarenheter ska komma till nytta.

CECILIA ÄR BYGGNADSSINGENJÖR från KTH och har dessutom en filosofie kandidatexamen i kulturgeografi.

– Som ämne ställer sig kulturgeografi den övergripande frågan: Varför ligger en stad där den ligger? Också ur det perspektivet ska det bli spännande för mig att arbeta med det kulturarv som Stadsholmens hus utgör. Från min



uppväxt finns också ett intresse för gamla hus. Och min farfar föddes på en kökssoffa på Yttersta Tvärgränd – en Stadsholmenmiljö som därför ligger mig lite extra varmt om hjärtat.

MATS LUNDQVIST

FAKTA Cecilia Blomqvist

Jobbet Ny fastighetsingenjör på Stadsholmen.

Ålder 46 år.

Familj Man och tre barn.

Bor I ett hus från 1950-talet i Solberga.

Fritid Mitt hus, familj och vänner.

Cecilia Blomqvist börjar på Stadsholmen den 13 maj.

BYTESTORGET

Bytestorget är en service till Stadsholmens hyresgäster som ska underlätta interna lägenhetsbyten. Skicka in talongen till AB Stadsholmen, Box 17246, 104 62 Stockholm, senast den 23 augusti. Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 18 september.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:

Andra fakta:

ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:

Andra fakta:

Namn:

Telefonnummer: E-post:

Adress (visas inte i annonsen):

